

Текстовая часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	7
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	18

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 В ПОСЕЛКЕ ТИХВИНКА В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске подготовлен на основании письма от 27.11.2022 № 10/2274-исх в соответствии с требованиями к предоставляемой документации по планировке территории.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Образован публичный сервитут С5 (номер по экспликации сервитутов в ПМ) для прохода и проезда через земельный участок № 58 площадью 517 м².
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 46 (номер по экспликации земельных участков в ПМ) Площадь до внесения изменений – 535 м², после внесения изменений - 798 м² Вид разрешенного использования - «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 47 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений – 1129 м², после внесения изменений - 866 м² Изменен вид разрешенного использования с «Парки культуры и отдыха» (3.6.2) на «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 13.07.2023 в документацию по межеванию территории внесены следующие изменения:

1. У земельного участка № 29 в четвертом столбце экспликации земельных участков изменен вид разрешенного использования на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости;
2. Откорректированы условные обозначения, отображенные на чертежах проекта межевания территории, и наименования чертежей проекта межевания территории.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 В ПОСЕЛКЕ ТИХВИНКА В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ

Проект внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске подготовлен на основании постановления Администрации города Смоленска от 23.03.2022 № 682-адм. в соответствии с техническим заданием.

Цели проекта внесения изменений в проект межевания территории:

1. Раздел земельного участка № 30 (по экспликации проекта межевания) на два земельных участка с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.
2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.
3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.
4. Актуализировать в документации по планировке территории сведения об объектах недвижимости, стоящих на кадастровом учете.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы границы земельного участка № 30 (по ПМ), площадь по проекту 3315 м². Возможный способ образования земельного участка: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:4827 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Образован земельный участок № 59 (по ПМ) с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание (код 3.3)», площадь по проекту 2335 м². Возможный способ образования земельного участка: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6426.
3. Образован земельный участок № 60 (по ПМ) с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание (код 3.3)», площадь по проекту 3361 м². Возможный способ образования земельного участка: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6426.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.06.2020 № 1376-адм в соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 67:27:0031516, 67:27:0031330, 67:27:0031312 в поселке Тихвинка в городе Смоленске.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2020 г., а также с использованием планшетов М 1:500 управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования в соответствии с проектом	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Способ образования	Категория земли
1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1358	67:27:0031516	Образование в два этапа: 1) путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:31 и 67:27:0031516:285, 2) путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Озеленение общего пользования	595	67:27:0031516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
3	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1354	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:37 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
4	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1800	67:27:0031516 , 67:27:0000000	Образование в три этапа: 1) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:12 и 67:27:0031516:43, 2) путем объединения земельных	Земли населенных пунктов

					участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:12 и 67:27:0031516:137, 3) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:12, 67:27:0031516:132, 67:27:0000000:1781 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Изъятие земельного участка в связи с установлением красных линий, на основании недостаточной площади для размещения жилого дома. Под благоустройство.	461	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:42 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
6	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом (предлагается к реконструкции в связи с установлением красных линий или изъятию)	649	67:27:0031516	Образование в два этапа: 1) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:12 и 67:27:0031516:43, 2) перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:43 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

8	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1799	67:27:0031516	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:29 и 67:27:0031516:130	Земли населенных пунктов
10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Проезд	104	67:27:0031516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
11	Легкая промышленность (код 6.3), Склады (код 6.9)	Производственно-складское здание	1433	67:27:0031516 , 67:27:0000000	Образование в два этапа: 1) ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:756 подлежит снятию с учета, 2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:2302, 67:27:0031516:46 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
12	Легкая промышленность (код 6.3), Склады (код 6.9)	Здание производственного цеха по пошиву детской одежды	2536	67:27:0031516 , 67:27:0000000	Образование : 1) ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:756 подлежит снятию с учета, 2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:35, 67:27:0031516:314, и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
13	Легкая промышленность (код 6.3), Склады (код 6.9)	Парковочный карман	628	67:27:0031516 , 67:27:0000000	Образование в два этапа: 1) ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:756 подлежит	Земли населенных пунктов

					снятию с учета, 2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:2302, 67:27:0031516:46 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	
14	Легкая промышленность (код 6.3), Склады (код 6.9)	Парковочный карман	512	67:27:0031516 , 67:27:0000000	Образование : 1) ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:756 подлежит снятию с учета, 2) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:35, 67:27:0031516:314, и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
15	Производственная деятельность (код 6.0)	Гаражно-складское здание	1439	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:39 и 67:27:0031516:41	Земли населенных пунктов
16	Производственная деятельность (код 6.0)	Производственная база	15318	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:39, 67:27:0031516:41 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
18	Производственная деятельность (код 6.0)	Производственная база	2114	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного	Земли населенных

					участка с кадастровым номером 67:27:0031516:33 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	пунктов
20	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1135	67:27:0031516	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:71 и 67:27:0031516:21	Земли населенных пунктов
22	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Проезд	100	67:27:0031516	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
23	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	806	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:25 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
24	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1129	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031516:25 и 67:27:0031516:316	Земли населенных пунктов
25	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1074	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
26	Земельные участки	Газопровод, проезд	713	67:27:0031516	Образование: 1) путем снятия с	Земли

	(территории) общего пользования (код 12.0)			, 67:27:00000000	кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:00000000:1584 под газопроводом, 2) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с последующим перераспределением с земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0031516:30 и 67:27:0031516:4 (или образование после перераспределения участков)	населенных пунктов
27	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1426	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:25 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
28	Производственная деятельность (код 6.0)	Производственная база	3072	67:27:0031516	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031516:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
30	-	-	3115	67:27:00000000	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:00000000:4827 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

31	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*	Проезд, благоустройство	2466	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
33	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1117	67:27:0031312	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031312:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
34	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	817	67:27:0031312	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031312:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
35	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Огород	733	67:27:0031312	Образование путем уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031312:14	Земли населенных пунктов
36	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1290	67:27:0031312	Образование в три этапа: 1) путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031312:3 и 67:27:0031312:15, 2) снятие с кадастрового учета земельного участка под газопроводом 67:27:0031312:56, 3) перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0031312:1 и землями,	Земли населенных пунктов

					находящихся в государственной или муниципальной собственности	
37	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	1329	67:27:0031312	Образование в три этапа: 1) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031312:1 и 67:27:0031312:15, 2) снятие с кадастрового учета земельного участка под газопроводом 67:27:0031312:56, 3) перераспределения земельного участка с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
38	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Здание бытового обслуживания	1091	67:27:0031312	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031312:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
39	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Бытовое обслуживание	764	67:27:0031312	После снятия с кадастрового учета земельного участка под газопроводом 67:27:0031312:56, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
40	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Проезд	492	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной	Земли населенных пунктов

					собственности	
41	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Проезд	6634	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
42	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Проезд	2923	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
45	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объект коммунального обслуживания	51	67:27:0031515	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031515:1 и 67:27:0031515:10	Земли населенных пунктов
46	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство	798	67:27:0031515	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
47	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Сквер	866	67:27:0031515	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
48	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство	48	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
49	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	406	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
50	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Часть дороги	62	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

51	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	536	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
52	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	1343	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
53	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Часть дороги	1456	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
54	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	586	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
55	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	319	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
56	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Часть дороги	3048	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
57	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Благоустройство и озеленение	131	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
58	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	Часть дороги	517	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
59	Бытовое обслуживание (код 3.3)	-	2335	67:27:0000000	Раздел земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных

					67:27:0000000:6426	пунктов
60	Бытовое обслуживание (код 3.3)	-	3361	67:27:0000000	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6426	Земли населенных пунктов

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования в соответствии с проектом	Площадь земельного участка
2	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	595
5	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	461
10	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	104
22	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	100
26	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	713
41	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	6634
42	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	2923
46	Благоустройство территории (код 12.0.2)	535
47	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	1243
48	Благоустройство территории (код 12.0.2)	48
49	Благоустройство территории (код 12.0.2)	406
50	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	62
51	Благоустройство территории (код 12.0.2)	536
52	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1343
53	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	1456
54	Благоустройство территории (код 12.0.2)	586
55	Благоустройство территории (код 12.0.2)	319
56	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	3048
57	Благоустройство территории (код 12.0.2)	131
58	Улично-дорожная сеть (код 12.0.2)	517
59	Бытовое обслуживание (код 3.3)	2335
60	Бытовое обслуживание (код 3.3)	3361